



Šifra :	00214
Lokacija :	Vrsar
Površina objekta :	160 m ²
Površina zemljišta :	620 m ²
Število spalnic :	3
Število kopalnic :	3
Oddaljenost od centra :	17 km
Oddaljenost od morja :	3 km

Cena : 730.000 €

OBJEKT

Število sob :	4
Število nadstropij :	1
Energijski razred :	v pripravi
Leto izgradnje :	2025
Stanje :	Novogradnja

OPREMA IN VSEBINA

Število parkirnih mest :	2
Bazen :	Da

OGREVANJE IN HLAJENJE

Klimatska naprava :	Da
Talno ogrevanje :	Da

INFRASTRUKTURA

Elektrika :	Da
Voda :	Da
Kanalizacija :	Da

DOKUMENTACIJA

Gradbeno dovoljenje :	Da
------------------------------	----

V zelenem srcu zahodne Istre, v mirnem in avtentičnem naravnem okolju v bližini Vrsar, nastaja sodobna vila, ki združuje moderno arhitekturo z brezčasnim mediteranskim načinom življenja. Lokacija nudi zasebnost in mir, hkrati pa je v neposredni bližini vseh pomembnih vsebin ter le nekaj minut vožnje oddaljena od Vrsarja, Rovinja in Poreča, kar ponuja idealno ravnovesje med tišino in odlično dostopnostjo.

Vila obsega 160 m² bivalne površine, razporejene v dveh etažah, prostoren vrt velikosti 620 m² pa omogoča veliko prostora za bivanje na prostem, zasebnost in ureditev po lastnih željah. Celoten koncept hiše je funkcionalen in premišljen, z jasno ločitvijo dnevnega in nočnega dela.

Pritličje je zasnovano kot odprt in svetel bivalni prostor, kjer se kuhinja, jedilnica in dnevna soba povezujejo v harmonično celoto. Velike steklene površine povezujejo notranjost s pokrito teraso ter ustvarjajo naravno razširitev bivalnega prostora, idealno za jutranjo kavo, obedovanje na prostem ali sproščanje v mirnem okolju. V pritličju se nahajajo tudi spalnica, kopalnica in tehnični prostor, kar dodatno povečuje praktičnost

bivanja.

Nadstropje je namenjeno bolj zasebnemu delu doma. Vsebuje dve prostorni spalnici, kopalnico in garderobne površine, pokrite in nepokrite terase pa nudijo občutek miru, intimne in povezanosti z naravo. To je prostor, namenjen počitku, zasebnosti in popolni sprostitvi.

Ta vila ni zgolj nepremičnina, temveč prostor kakovostnega bivanja – kraj, kjer se združujejo zasebnost, tišina in narava z odlično dostopnostjo ter bližino istrske obale. Ne glede na to, ali iščete družinski dom, počitniško hišo ali varno naložbo za turistični najem, ta nepremičnina predstavlja redko priložnost v eni najbolj zaželenih lokacij v Istri.

Spoštovani kupci, ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem podpisu zapisnika o ogledu, ki predstavlja podlago za nadaljnje postopke v zvezi z nakupom nepremičnine ter za obračun posredniške provizije v skladu z veljavno zakonodajo. Družba EURO PARTNER d.o.o. kot pooblaščen nepremičninski posrednik kupcu ob sklenitvi predpogodbe ali pogodbe zaračuna posredniško provizijo v višini 3 % + DDV od dogovorjene kupnine.